LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de St. Catharines-Niagara

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2013

Faits saillants

- Le taux d'inoccupation des appartements dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de St. Catharines Niagara est demeuré stable à 4,1 % en 2013.
- Le taux de disponibilité des appartements est monté de 5,9 % à 6,3 %, mais la variation n'est pas importante.
- Le loyer moyen des logements de deux chambres a augmenté de 2,2 %.

Figure 1

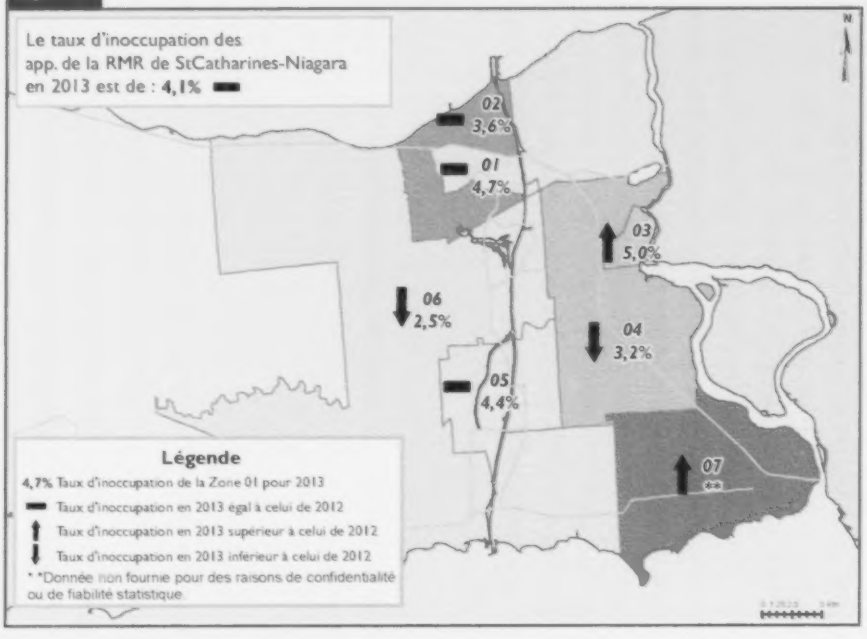


Table des matières

1 Faits saillants

2 Stabilité du taux d'inoccupation

3 Progression du loyer moyen

4 La proximité de l'autoroute stimule la demande de logements locatifs à Niagara Falls

6 Carte des zones d'enquête

7 Description des zones d'enquête

8 Tableaux du rapport sur le marché locatif

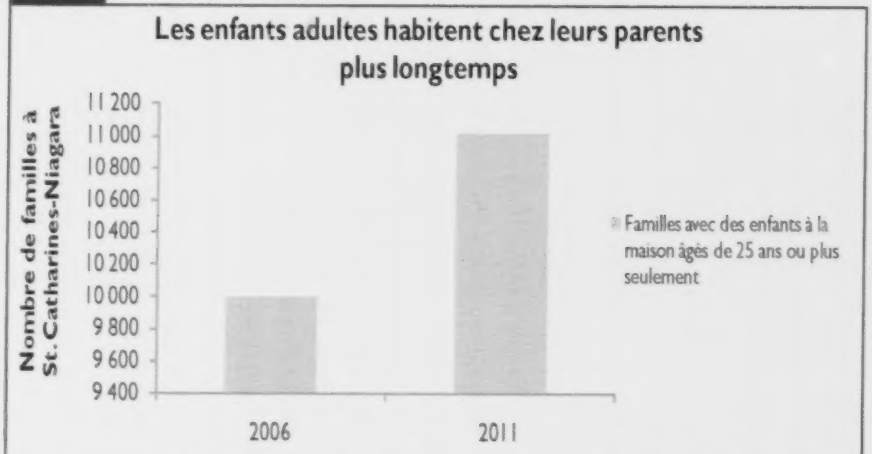
ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Stabilité du taux d'inoccupation

Dans la RMR de St. Catharines Niagara, le taux d'inoccupation des appartements d'initiative privée est demeuré stable : il a atteint 4,1 % à l'automne 2013, contre 4,0 % à pareille époque l'an dernier. Cette stabilité est attribuable à la baisse de l'immigration et à l'augmentation du nombre de jeunes adultes âgés de 25 à 29 ans qui restent chez leurs parents. En outre, la diminution des frais relatifs à la possession d'une habitation a favorisé l'accession à la propriété et a fait que certains locataires ont quitté le marché locatif. Le ralentissement de la demande a été compensé par la demande d'unités locatives découlant de la croissance de l'emploi chez les 15 à 24 ans et par le léger repli de l'offre.

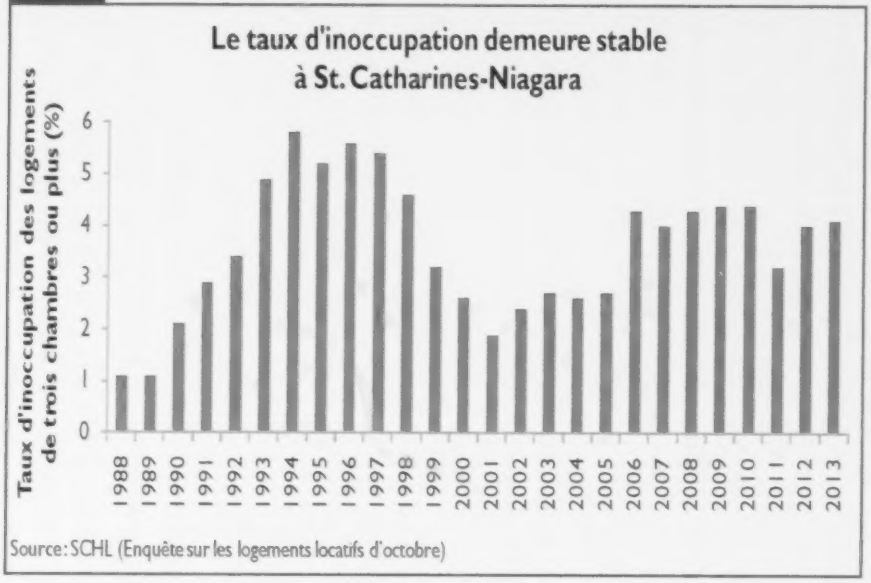
Figure 2



Source : Statistique Canada. *Groupes d'âge des enfants à la maison (15) et structure de la famille de recensement (7) pour les familles de recensement dans les ménages privés du Canada, provinces, territoires, régions métropolitaines de recensement et agglomérations de recensement, recensements de 2006 et 2011* (tableau), n° 98-312-XCB2011034 au catalogue de

Les gestionnaires immobiliers préfèrent tenir compte du taux de disponibilité, car cette mesure englobe à la fois les unités vacantes et les unités qui le seront sous peu puisque le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement et qu'aucun futur locataire n'a signé de bail. Le taux de disponibilité des appartements d'initiative privée a progressé en 2013, mais pas de façon considérable.

Figure 3



Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs d'octobre)

Il y a moins d'immigrants qu'avant qui choisissent de s'installer dans la RMR de St. Catharines Niagara. En fait, l'immigration est à la baisse depuis 2010. Par conséquent, la demande de logements locatifs de la part des immigrants s'est affaiblie.

Dans la RMR de St. Catharines Niagara, le nombre de jeunes de 25 ans et plus qui habitent encore sous le même toit que leurs parents était plus élevé en 2011 qu'en 2006. Il s'agit d'une tendance de plus en plus marquée à l'échelle du Canada. Le pourcentage de jeunes adultes âgés de 25 à 29 ans qui vivent au domicile familial s'est accru au cours des deux dernières décennies, souvent en raison

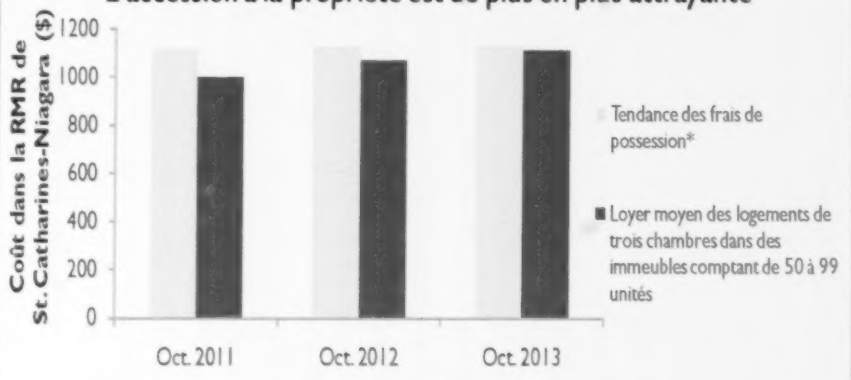
de difficultés liées à l'obtention d'un emploi[1]. Cela a réduit la demande d'appartements locatifs de deux chambres et a fait monter le taux d'inoccupation.

La croissance de l'emploi chez les 15 à 24 ans observée au cours de la dernière année donne à penser que la demande de logements locatifs provenant des personnes de ce groupe d'âge augmente.

L'accession à la propriété est une option envisageable pour les locataires vivant dans un logement de trois chambres ou plus. Le mouvement d'accession à la propriété chez les locataires a fait baisser la demande de logements locatifs de trois chambres ou plus se louant au moins 1 000 $ par mois. Le loyer moyen des unités de trois chambres a continué de monter alors que les frais relatifs à la possession d'une habitation sont demeurés relativement stables.

Figure 4

L'accession à la propriété est de plus en plus attrayante



Sources : SCHL; adaptation de données de l'Association canadienne de l'immeuble
* Les frais de possession d'une habitation sont calculés en fonction d'un prêt hypothécaire d'un montant équivalant à 90 % du prix moyen actuel sur le marché de la revente amorti sur une période de 25 ans selon le taux d'intérêt moyen actuel sur 5 ans. La tendance des frais de possession est une moyenne mobile de 12 mois.

Du côté de l'offre, l'univers des appartements a légèrement rétréci et a partiellement compensé l'effet du repli de la demande d'appartements locatifs.

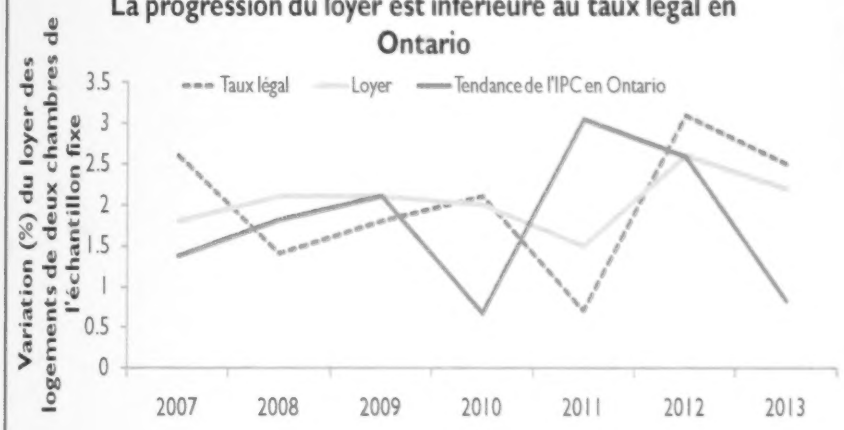
Progression du loyer moyen

Le loyer moyen des appartements de deux chambres faisant partie de l'échantillon fixe a affiché une légère hausse de 2,2 % dans la RMR de St. Catharines Niagara en 2013. Cette augmentation du loyer était inférieure au taux légal d'augmentation des loyers autorisé par l'Ontario, qui est de 2,5 % en 2013. Les propriétaires-bailleurs n'ont pu augmenter les loyers du pourcentage maximal autorisé en raison de l'abondance de l'offre.

Le prix de l'électricité a crû depuis l'an dernier. Cependant, le renchérissement des loyers entraîné par cette majoration a été en partie compensé par l'affaiblissement de la demande et l'amélioration de la disponibilité des appartements en 2013. Par conséquent, l'augmentation

Figure 5

La progression du loyer est inférieure au taux légal en Ontario



Sources : Commission de la location immobilière de l'Ontario; SCHL (Enquêtes sur les logements locatifs); Statistique Canada (adaptation de données du tableau CANSIM 326-0020)

[1] Anne Milan et Nora Bohnert, La situation des jeunes adultes âgés de 20 à 29 ans dans les ménages, Statistique Canada, dernière modification apportée le 18 janvier 2013, http://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2011/as-sa/98-312-x/98-312-x2011003_3-fra.cfm.

du loyer moyen était inférieure au taux légal d'augmentation des loyers en 2013.

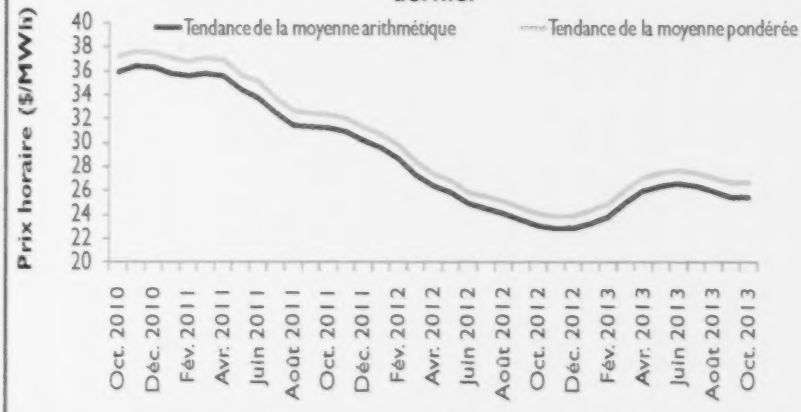
La proximité de l'autoroute stimule la demande de logements locatifs à Niagara Falls

Le taux d'inoccupation des appartements est demeuré stable dans toutes les zones de St. Catharines. Le taux d'inoccupation dans l'ensemble de Niagara Falls est demeuré stable.

Par contre, il s'est accru dans la zone centrale de Niagara Falls (qui comprend le centre ville) et a fléchi dans le reste de Niagara Falls. Les locataires ont davantage opté pour la zone à l'extérieur du centre, car il y a plus de bretelles d'accès à l'autoroute Queen Elizabeth Way que dans la zone centrale. Le taux d'inoccupation des appartements a diminué dans la zone englobant Niagara on the Lake, Lincoln, Wainfleet, Port Colborne, Thorold et Pelham. Cette zone est populaire étant donné que les appartements de une chambre qu'on y trouve affichent l'un des loyers moyens les plus bas de la RMR de St. Catharines Niagara.

Figure 6

Le prix de l'électricité est plus élevé cette année que l'an dernier



Source : Adaptation de données de l'Independent Electricity System Operator, *HOEP Monthly Averages* (tableau), données sur le marché, https://www.ieso.ca/imoweb/marketdata/marketData.asp

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre

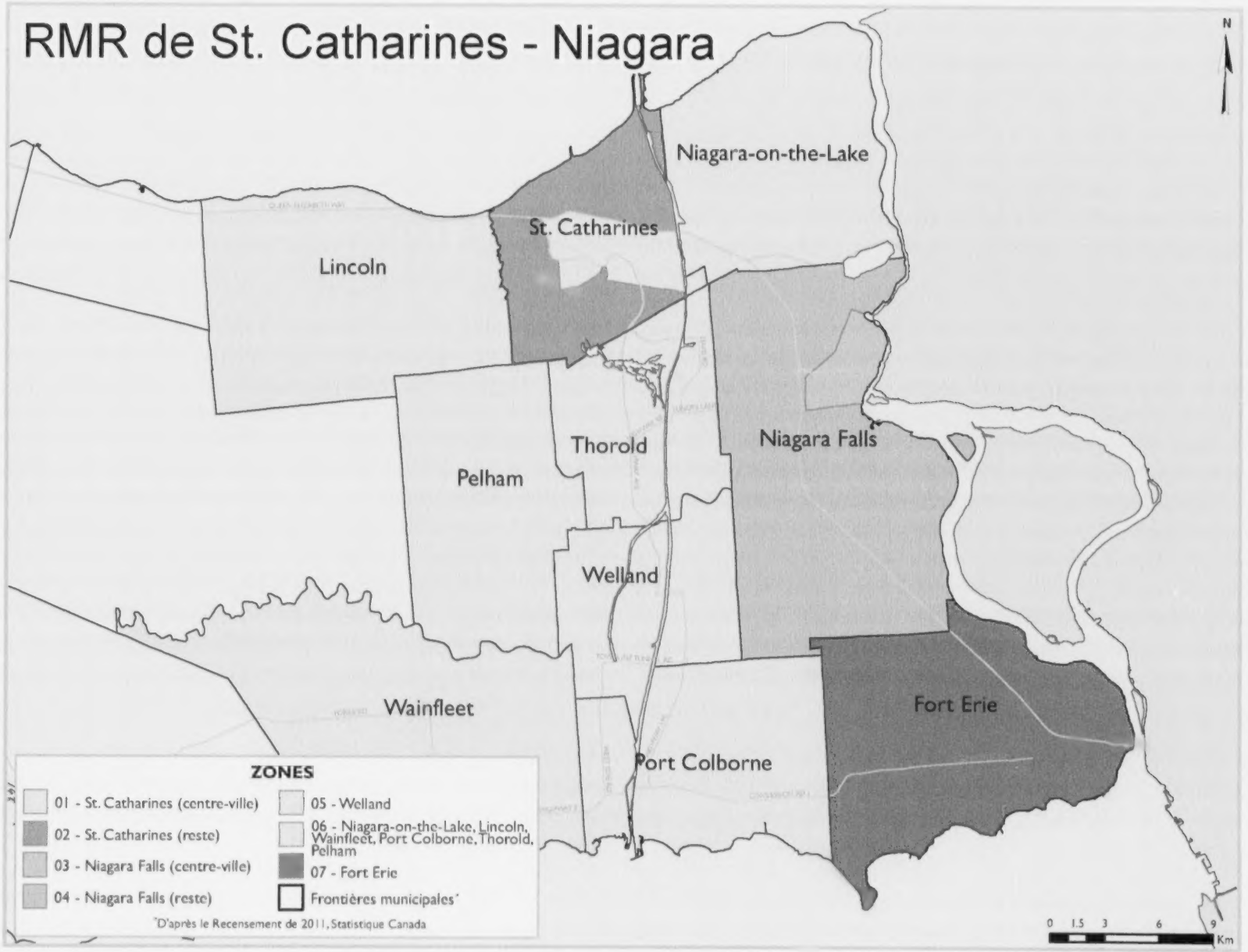
	oct. 2012	oct. 2013
Abbotsford	4,2	3,2
Barrie	2,0	3,0
Brantford	3,5	2,9
Calgary	1,3	1,0
Edmonton	1,7	1,4
Gatineau	3,3	5,1
Grand Sudbury	2,7	3,4
Guelph	1,4	1,9
Halifax	3,0	3,2
Hamilton	3,5	3,4
Kelowna	4,0	1,8
Kingston	1,7	2,3
Kitchener-Cambridge-Waterloo	2,6	2,9
London	3,9	3,3
Moncton	6,7	9,1
Montréal	2,8	2,8
Oshawa	2,1	2,1
Ottawa	2,5	2,9
Peterborough	2,7	4,8
Québec	2,0	2,3
Regina	1,0	1,8
Saguenay	2,0	2,8
Saint John	9,7	11,4
Saskatoon	2,6	2,7
Sherbrooke	5,0	5,3
St. Catharines-Niagara	4,0	4,1
St. John's	2,8	3,2
Thunder Bay	1,1	2,6
Toronto	1,7	1,6
Trois-Rivières	5,2	5,1
Vancouver	1,8	1,7
Victoria	2,7	2,8
Windsor	7,3	5,9
Winnipeg	1,7	2,5
Tous les centres	**2,6**	**2,7**

Note explicative concernant les enquêtes de la SCHL sur les marchés locatifs primaire et secondaire

L'Enquête sur les logements locatifs (ELL) et l'Enquête sur le marché locatif secondaire (EMLS) réalisées par la SCHL portent uniquement sur les immeubles d'initiative privée.

Le marché locatif primaire englobe les unités autonomes situées dans des immeubles qui renferment au moins trois logements autonomes et dont la principale vocation est d'héberger des locataires. L'ELL vise ce marché; elle menée par la SCHL dans tous les centres de 10 000 habitants ou plus.

Le marché locatif secondaire englobe les copropriétés et les autres types de logements locatifs autonomes non visés par l'ELL. Deux enquêtes de la SCHL portent sur ce marché : celle sur les copropriétés données en location et celle sur les immeubles où moins de trois unités autonomes sont offertes en location. Ces enquêtes sont réalisées, ensemble ou séparément, dans certains centres au pays.


RMR de St. Catharines - Niagara
N
Niagara-on-the-Lake
St. Catharines
Lincoln
Thorold
Niagara Falls
Pelham
Welland
Wainfleet
Fort Erie
Port Colborne
ZONES
01 - St. Catharines (centre-ville)
02 - St. Catharines (reste)
03 - Niagara Falls (centre-ville)
04 - Niagara Falls (reste)
05 - Welland
06 - Niagara-on-the-Lake, Lincoln, Wainfleet, Port Colborne, Thorold, Pelham
07 - Fort Erie
Frontières municipales*
*D'après le Recensement de 2011, Statistique Canada
0 1.5 3 6 9
Km

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE ST. CATHARINES-NIAGARA	
Zone 1	**St. Catharines (centre-ville)**
Zone 2	**St. Catharines (reste)**
Zones 1-2	**Ville de St. Catharines**
Zone 3	**Niagara Falls (centre-ville)**
Zone 4	**Niagara Falls (reste)**
Zones 3-4	**Ville de Niagara Falls**
Zone 5	**Welland**
Zone 6	**Niagara-on-the-Lake, Lincoln, Wainfleet, Port Colborne, Thorold, Pelham**
Zone 7	**Fort Erie**
Zones 1-7	**RMR de St. Catharines-Niagara**

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nombre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location - nombre de chambres
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété, selon les sous-secteurs (copropriétés)
4.3.2 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nombre de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de St. Catharines-Niagara

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1	**	**	4,3	4,1	5,3	5,0	2,2	**	5,0	4,7
Zone 2	5,1	3,6	2,8	3,0	4,1	3,9	4,2	3,9	3,7	3,6
St. Catharines (zones 1-2)	7,5	5,6	3,5	3,5	4,6	4,3	3,9	4,2	4,2	4,0
Zone 3	**	**	**	4,3	4,1	5,2	**	**	3,1	5,0
Zone 4	0,0	**	3,7	0,8	4,3	4,1	**	**	4,8	3,2
Niagara Falls (zones 3-4)	**	**	2,4	3,4	4,2	4,7	**	4,6	3,8	4,2
Zone 5	**	**	**	3,0	3,9	4,9	**	**	3,1	4,4
Zone 6	5,6	**	3,6	1,3	3,1	3,0	**	**	3,6	2,5
Zone 7	**	**	**	12,3	2,2	4,4	**	**	6,8	**
St. Catharines-Niagara (RMR)	**6,0**	**	**3,3**	**3,5**	**4,1**	**4,3**	**5,0**	**4,3**	**4,0**	**4,1**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de St. Catharines-Niagara

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1	541	546	707	722	855	880	926	1 002	769	790
Zone 2	655	654	788	795	926	953	1 105	1 134	892	913
St. Catharines (zones 1-2)	584	589	749	759	902	927	1 076	1 115	843	863
Zone 3	502	548	683	715	876	845	883	970	790	782
Zone 4	559	563	766	762	842	849	868	943	825	832
Niagara Falls (zones 3-4)	517	552	705	727	861	847	872	955	804	802
Zone 5	588	497	679	714	798	810	818	873	759	778
Zone 6	551	528	654	655	809	806	909	901	749	753
Zone 7	**	**	670	645	804	805	871	918	765	751
St. Catharines-Niagara (RMR)	**570**	**564**	**718**	**733**	**862**	**872**	**953**	**1 012**	**809**	**822**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de St. Catharines-Niagara

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1	191	188	1 469	1 462	1 394	1 404	94	96	3 148	3 150
Zone 2	110	108	1 642	1 590	2 556	2 544	477	470	4 785	4 712
St. Catharines (zones 1-2)	301	296	3 111	3 052	3 950	3 948	571	566	7 933	7 862
Zone 3	62	63	645	663	1 082	1 073	59	62	1 848	1 861
Zone 4	19	19	288	289	810	809	129	126	1 246	1 243
Niagara Falls (zones 3-4)	81	82	933	952	1 892	1 882	188	188	3 094	3 104
Zone 5	61	53	993	983	1 377	1 372	277	276	2 708	2 684
Zone 6	51	47	527	527	888	880	95	94	1 561	1 548
Zone 7	10	9	179	177	287	286	28	28	504	500
St. Catharines-Niagara (RMR)	**504**	**487**	**5 743**	**5 691**	**8 394**	**8 368**	**1 159**	**1 152**	**15 800**	**15 698**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de St. Catharines-Niagara

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1	**	**	6,0	6,8	9,1	7,4	4,4	**	7,7	7,0
Zone 2	9,5	**	5,6	4,9	6,3	7,1	6,4	7,0	6,1	6,3
St. Catharines (zones 1-2)	10,2	**	5,8	5,8	7,3	7,2	6,1	6,9	6,7	6,6
Zone 3	**	**	2,8	**	5,1	7,4	**	**	4,0	7,4
Zone 4	0,0	**	6,7	2,9	7,3	6,1	11,2	5,5	7,5	5,4
Niagara Falls (zones 3-4)	**	**	3,9	5,8	6,1	6,8	**	**	5,4	6,6
Zone 5	**	**	2,2	3,3	5,6	6,9	**	**	4,3	5,9
Zone 6	5,6	**	4,7	3,3	4,0	3,6	**	**	4,5	3,5
Zone 7	**	**	**	22,3	5,4	**	**	**	9,6	11,8
St. Catharines-Niagara (RMR)	**7,8**	**8,4**	**5,1**	**5,7**	**6,4**	**6,6**	**6,3**	**6,8**	**5,9**	**6,3**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres RMR de St. Catharines-Niagara

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13
Zone 1	++	++	2,3	2,0	3,0	2,6	**	4,7	2,7	2,2
Zone 2	2,9	2,2	2,5	1,9	2,1	2,3	3,5	2,5	2,3	2,1
St. Catharines (zones 1-2)	1,8	++	2,4	2,0	2,4	2,4	4,4	3,2	2,5	2,1
Zone 3	**	2,9	++	1,1	4,3	++	2,4	2,5	4,0	++
Zone 4	3,7	++	4,7	1,2	2,4	2,1	2,4	2,8	2,8	2,0
Niagara Falls (zones 3-4)	3,4	2,3	2,2	1,1	3,5	1,3	2,4	2,6	3,5	1,4
Zone 5	**	++	2,8	3,2	2,7	3,1	2,1	4,2	3,1	3,1
Zone 6	++	++	1,1	++	1,8	2,0	++	1,8	1,2	1,2
Zone 7	**	**	1,6	2,2	2,0	1,4	3,5	**	2,3	1,8
St. Catharines-Niagara (RMR)	**3,1**	**	**2,3**	**1,9**	**2,6**	**2,2**	**3,2**	**3,2**	**2,7**	**2,1**

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de St. Catharines-Niagara

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
St. Catharines-Niagara (RMR)										
Avant 1940	**	**	4,4	**	**	**	**	**	**	7,1
1940 à 1959	**	**	4,4	5,8	5,8	3,9	**	**	5,1	4,8
1960 à 1974	6,0	**	3,6	3,0	3,2	4,6	4,8	**	3,5	4,3
1975 à 1989	5,4	**	2,7	2,6	3,8	3,7	4,8	2,1	3,6	3,2
1990 à 1999	**	**	0,0	0,0	**	1,3	**	**	**	1,0
2000 ou après	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Tous les immeubles	6,0	**	3,3	3,5	4,1	4,3	5,0	4,3	4,0	4,1

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de St. Catharines-Niagara

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
St. Catharines-Niagara (RMR)										
Avant 1940	529	528	619	618	765	734	830	899	676	664
1940 à 1959	540	560	619	661	747	763	825	843	689	720
1960 à 1974	582	558	731	748	854	861	955	1 043	817	829
1975 à 1989	619	625	777	787	909	922	973	1 010	865	877
1990 à 1999	**	**	763	753	1 050	986	**	**	905	900
2000 ou après	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Tous les immeubles	570	564	718	733	862	872	953	1 012	809	822

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de St. Catharines-Niagara

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
St. Catharines-Niagara (RMR)										
3 à 5 unités	**	**	3,8	**	4,3	**	**	**	4,7	6,9
6 à 19 unités	**	**	4,9	4,3	5,5	4,5	**	**	5,3	4,5
20 à 49 unités	5,4	8,8	3,4	3,0	3,8	4,2	6,0	3,2	3,9	3,8
50 à 99 unités	0,0	**	1,9	1,2	2,5	3,5	1,9	4,2	2,3	2,8
100 unités et +	6,4	3,7	2,6	2,7	4,8	3,6	4,5	3,4	4,0	3,2
Tous les immeubles	6,0	**	3,3	3,5	4,1	4,3	5,0	4,3	4,0	4,1

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de St. Catharines-Niagara

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
St. Catharines-Niagara (RMR)										
3 à 5 unités	512	488	583	603	691	699	789	844	658	671
6 à 19 unités	546	535	653	661	773	778	879	900	717	726
20 à 49 unités	557	563	753	764	878	899	985	1 057	834	853
50 à 99 unités	691	707	808	816	957	969	1 068	1 113	913	920
100 unités et +	642	659	782	809	912	938	1 073	1 121	876	906
Tous les immeubles	570	564	718	733	862	872	953	1 012	809	822

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble RMR de St. Catharines-Niagara

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1	4,2	**	**	2,8	3,6	3,7	2,2	2,7	5,7	5,5
Zone 2	**	**	4,8	6,3	2,5	2,6	3,3	3,0	3,9	3,1
St. Catharines (zones 1-2)	4,7	**	6,7	4,1	3,0	3,2	3,0	2,9	4,3	3,6
Zone 3	**	**	4,0	4,5	1,6	5,2	1,3	4,0	-	**
Zone 4	**	11,9	2,5	2,2	6,5	3,2	**	1,0	-	-
Niagara Falls (zones 3-4)	**	**	3,5	3,8	5,1	3,9	1,4	3,0	-	**
Zone 5	**	**	5,3	7,0	2,7	**	**	2,3	3,4	**
Zone 6	4,4	2,2	3,5	3,3	3,5	1,3	**	**	-	-
Zone 7	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
St. Catharines-Niagara (RMR)	**4,7**	**6,9**	**5,3**	**4,5**	**3,9**	**3,8**	**2,3**	**2,8**	**4,0**	**3,2**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers RMR de St. Catharines-Niagara

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
St. Catharines-Niagara (RMR)										
Moins de 600 $	5,7	5,2	2,3	2,7	**	**	**	**	3,0	3,5
600 à 699 $	**	**	5,3	5,7	2,4	**	**	**	4,3	6,0
700 à 799 $	**	**	2,4	2,7	5,5	4,3	**	**	4,1	3,5
800 à 899 $	**	**	3,6	3,2	4,9	4,2	**	**	4,7	3,9
900 à 999 $	**	**	2,3	2,1	3,8	4,5	**	3,9	3,9	4,2
1000 $ et +	**	**	**	**	2,6	2,7	2,3	4,6	2,4	3,2
Toutes les fourchettes	6,0	**	3,3	3,5	4,1	4,3	5,0	4,3	4,0	4,1

[1]Taux d'inoccupation selon la fourchette de loyers lorsque le loyer est connu. Pour le total, les taux d'inoccupation incluent tous les immeubles

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de St. Catharines-Niagara

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1	-	-	-	-	-	**	**	**	**	**
Zone 2	**	**	-	-	0,9	9,4	5,1	8,5	3,6	8,9
St. Catharines (zones 1-2)	**	**	-	-	0,9	9,4	4,7	7,8	3,4	8,3
Zone 3	-	-	**	-	**	**	**	**	**	**
Zone 4	-	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Niagara Falls (zones 3-4)	-	**	**	**	**	**	**	**	**	5,7
Zone 5	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 6	-	-	-	-	**	**	**	0,0	**	0,0
Zone 7	-	-	-	-	**	**	**	**	0,0	**
St. Catharines-Niagara (RMR)	**	**	**	**	4,1	**	6,9	6,5	5,9	6,4

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.2 Loyer moyen ($) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de St. Catharines-Niagara

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1	-	-	-	-	-	**	**	**	**	**
Zone 2	**	**	-	-	**	**	958	977	916	940
St. Catharines (zones 1-2)	**	**	-	-	**	**	970	992	925	951
Zone 3	-	-	**	-	**	**	**	**	**	**
Zone 4	-	**	**	**	**	**	**	961	891	916
Niagara Falls (zones 3-4)	-	**	**	**	**	**	931	956	862	906
Zone 5	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 6	-	-	-	-	**	**	**	936	**	892
Zone 7	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
St. Catharines-Niagara (RMR)	**	**	**	**	805	860	934	947	887	917

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de St. Catharines-Niagara

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1	0	0	0	0	0	3	16	16	16	19
Zone 2	1	1	0	0	119	122	195	192	315	315
St. Catharines (zones 1-2)	1	1	0	0	119	125	211	208	331	334
Zone 3	0	0	3	0	22	10	9	3	34	13
Zone 4	0	1	13	11	26	22	90	152	129	186
Niagara Falls (zones 3-4)	0	1	16	11	48	32	99	155	163	199
Zone 5	0	0	8	8	6	6	86	80	100	94
Zone 6	0	0	0	0	10	10	18	18	28	28
Zone 7	0	0	0	0	16	16	8	8	24	24
St. Catharines-Niagara (RMR)	**1**	**2**	**24**	**19**	**199**	**189**	**422**	**469**	**646**	**679**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de St. Catharines-Niagara

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1	-	-	-	-	-	**	**	**	**	**
Zone 2	**	**	-	-	5,3	10,3	6,7	9,6	6,1	9,8
St. Catharines (zones 1-2)	**	**	-	-	5,3	10,3	7,1	8,7	6,5	9,3
Zone 3	-	-	**	-	**	**	**	**	**	**
Zone 4	-	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Niagara Falls (zones 3-4)	-	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 5	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 6	-	-	-	-	**	**	**	0,0	**	0,0
Zone 7	-	-	-	-	**	**	**	**	0,0	**
St. Catharines-Niagara (RMR)	**	**	**	**	7,3	**	10,1	8,4	9,0	8,1

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres RMR de St. Catharines-Niagara

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13
Zone 1	-	-	-	-	-	**	**	**	**	**
Zone 2	**	**	-	-	**	**	4,4	2,2	4,7	2,8
St. Catharines (zones 1-2)	**	**	-	-	**	**	4,3	2,3	4,6	2,8
Zone 3	-	-	**	-	**	**	**	**	**	**
Zone 4	-	**	**	**	**	**	**	**	3,2	1,0
Niagara Falls (zones 3-4)	-	**	**	**	**	**	3,3	++	3,3	1,2
Zone 5	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 6	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
St. Catharines-Niagara (RMR)	**	**	**	**	4,7	3,9	3,7	1,8	3,7	2,1

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de St. Catharines-Niagara

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1	**	**	4,3	4,1	5,3	5,0	1,9	5,2	5,0	4,7
Zone 2	5,1	3,6	2,8	3,0	4,0	4,1	4,5	5,1	3,7	3,9
St. Catharines (zones 1-2)	7,5	5,6	3,5	3,5	4,5	4,4	4,1	5,1	4,2	4,2
Zone 3	**	**	**	4,3	4,8	5,2	**	**	3,5	4,9
Zone 4	0,0	**	3,5	0,8	4,2	3,9	11,6	5,6	5,3	3,6
Niagara Falls (zones 3-4)	**	**	2,4	3,3	4,5	4,6	9,1	6,0	4,2	4,3
Zone 5	**	**	**	3,0	3,9	4,9	4,3	**	3,2	4,4
Zone 6	5,6	**	3,6	1,3	3,1	3,0	**	**	3,6	2,5
Zone 7	**	**	**	12,3	2,1	4,4	**	0,0	6,5	**
St. Catharines-Niagara (RMR)	**6,0**	**	**3,3**	**3,5**	**4,1**	**4,4**	**5,5**	**5,0**	**4,0**	**4,2**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.2 Loyer moyen ($) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de St. Catharines-Niagara

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1	541	546	707	722	855	880	953	1 027	771	792
Zone 2	655	654	788	795	923	949	1 063	1 092	893	915
St. Catharines (zones 1-2)	584	589	749	759	900	925	1 048	1 083	847	867
Zone 3	502	548	683	715	873	844	866	960	789	782
Zone 4	559	560	762	757	840	847	900	953	832	843
Niagara Falls (zones 3-4)	517	551	705	726	858	846	892	955	807	808
Zone 5	588	497	679	714	796	809	824	871	761	780
Zone 6	551	528	654	655	809	806	914	907	752	755
Zone 7	**	**	670	645	804	805	871	874	765	755
St. Catharines-Niagara (RMR)	**570**	**564**	**718**	**733**	**861**	**872**	**948**	**993**	**813**	**826**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de St. Catharines-Niagara

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1	191	188	1 469	1 462	1 394	1 407	110	112	3 164	3 169
Zone 2	111	109	1 642	1 590	2 675	2 666	672	662	5 100	5 027
St. Catharines (zones 1-2)	302	297	3 111	3 052	4 069	4 073	782	774	8 264	8 196
Zone 3	62	63	648	663	1 104	1 083	68	65	1 882	1 874
Zone 4	19	20	301	300	836	831	219	278	1 375	1 429
Niagara Falls (zones 3-4)	81	83	949	963	1 940	1 914	287	343	3 257	3 303
Zone 5	61	53	1 001	991	1 383	1 378	363	356	2 808	2 778
Zone 6	51	47	527	527	898	890	113	112	1 589	1 576
Zone 7	10	9	179	177	303	302	36	36	528	524
St. Catharines-Niagara (RMR)	**505**	**489**	**5 767**	**5 710**	**8 593**	**8 557**	**1 581**	**1 621**	**16 446**	**16 377**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de St. Catharines-Niagara

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1	**	**	6,0	6,8	9,1	7,4	5,6	5,2	7,7	7,0
Zone 2	9,5	**	5,6	4,9	6,3	7,2	6,5	7,7	6,1	6,5
St. Catharines (zones 1-2)	10,2	**	5,8	5,8	7,3	7,3	6,4	7,4	6,7	6,7
Zone 3	**	**	2,8	**	5,8	7,4	**	**	4,4	7,3
Zone 4	0,0	**	6,5	2,7	7,0	6,1	13,8	**	8,0	6,0
Niagara Falls (zones 3-4)	**	**	3,9	5,7	6,3	6,8	10,7	**	5,9	6,7
Zone 5	**	**	2,2	3,3	5,6	6,8	**	**	4,5	5,9
Zone 6	5,6	**	4,7	3,3	4,2	3,6	**	**	4,6	3,5
Zone 7	**	**	**	22,3	5,1	**	**	0,0	9,2	11,3
St. Catharines-Niagara (RMR)	**7,8**	**8,4**	**5,1**	**5,6**	**6,4**	**6,6**	**7,2**	**7,3**	**6,1**	**6,4**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de St. Catharines-Niagara

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13
Zone 1	++	++	2,3	2,0	3,0	2,6	**	4,6	2,7	2,2
Zone 2	2,9	2,2	2,5	1,9	2,3	2,5	3,6	2,5	2,5	2,2
St. Catharines (zones 1-2)	1,8	++	2,4	2,0	2,5	2,5	4,4	3,1	2,6	2,2
Zone 3	**	2,9	++	1,1	4,3	++	2,4	2,5	4,0	++
Zone 4	3,7	++	4,5	1,2	2,4	2,0	2,6	2,4	2,8	1,9
Niagara Falls (zones 3-4)	3,4	2,3	2,2	1,1	3,5	1,3	2,5	2,5	3,5	1,3
Zone 5	**	++	2,8	3,2	2,7	3,1	2,1	4,1	3,1	3,1
Zone 6	++	++	1,1	++	1,8	2,0	++	1,8	1,2	1,2
Zone 7	**	**	1,6	2,2	2,0	1,4	3,5	**	2,3	1,8
St. Catharines-Niagara (RMR)	**3,1**	**	**2,3**	**1,9**	**2,7**	**2,3**	**3,3**	**3,1**	**2,7**	**2,1**

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'ELL porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'Enquête permet de recueillir des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon.

L'ELL se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. Elle a lieu pendant les deux premières semaines d'avril et d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

La SCHL revoit constamment l'univers des immeubles de logements locatifs pour veiller à ce qu'il soit le plus complet possible. Chaque année, les immeubles achevés récemment qui comptent au moins trois logements locatifs sont ajoutés à l'univers de l'Enquête. De plus, la SCHL effectue des examens approfondis en comparant l'univers locatif à d'autres sources de données pour s'assurer que la liste des immeubles visés par l'Enquête est aussi complète que possible.

L'ELL de la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs et existants. En outre, une mesure permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte des immeubles qu'ont en commun les échantillons d'enquête de la période actuelle et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon de l'Enquête sur la variation en pourcentage des loyers, et l'on obtient ainsi une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations relatives à la variation des loyers dans les immeubles existants sont diffusées dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* pour le Canada et pour chaque province, ainsi que dans les rapports portant sur les régions métropolitaines de recensement (Enquête de l'automne seulement). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la SCHL mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'ELL : maisons individuelles offertes en location, maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements), maisons en rangée en propriété absolue offertes en location, appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés), appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation), logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements), appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). Les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Winnipeg, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les loyers des copropriétés offertes en location n'ont pas été recueillies pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

Chaque année, la SCHL revoit les méthodes d'estimation utilisées dans le cadre de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, ce qui peut entraîner des changements aux estimations déjà publiées. Toutefois, toutes les données statistiques figurant dans la présente publication sont conformes aux nouvelles méthodes d'estimation.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Les données sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

Les indicateurs de l'abordabilité des logements locatifs

La SCHL ne fait plus état de ses indicateurs de l'abordabilité des logements locatifs (c.-à-d., comparaison du loyer moyen et du revenu moyen des locataires) en raison de l'importante variabilité des données sous-jacentes sur le revenu des locataires.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Les résultats de recherche sur le logement vous intéressent-ils?

Demeurez au fait des plus récents résultats de recherche sur l'habitation et des différents événements d'intérêt liés aux logements durables, aux conditions de logement, aux tendances, au financement de l'habitation, et à bien d'autres sujets.

Inscrivez-vous dès maintenant au bulletin électronique « Recherche en habitation » de la SCHL!

64453_2013_A01